

dies & das

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **76 (2001)**

Heft 9

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

Mietwesen: Kein einheitlicher Reformwille

Der Hauseigentümergebund Schweiz hat das GfS-Forschungsinstitut von Claude Longchamp beauftragt, eine Auslegeordnung zu aktuellen Forderungen und Haltungen im Mietwesen zu machen. Die Ergebnisse sollen aufzeigen, was die Mietparteien von der anstehenden Mietrechtsrevision erwarten. Befragt wurden 1006 stimmberechtigte Personen, sprachregional verteilt auf die ganze Schweiz.

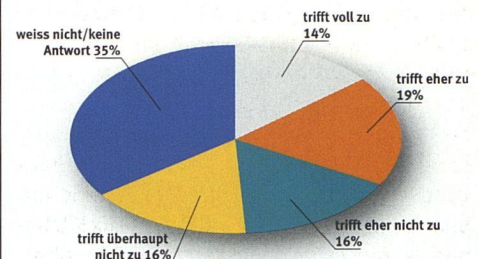
60 Prozent der Befragten sind mit der eigenen Wohnsituation sehr zufrieden. Auch mit dem geltenden Mietrecht sind 54 Prozent sehr oder eher zufrieden, und 51 Prozent sind der Ansicht, der gegenwärtig geltende Mechanismus für die Anpassung von Mieten habe sich mehr oder weniger bewährt. Die Hauptforderung des Schweizerischen Mieterverbands, inskünftig nur noch den geglätteten Hypothekenzins zu verwenden, stösst mit 34 Prozent Zustimmung auf mehr Skepsis als das gegenwärtige System. Auch die fixe jährliche Erhöhung der Mietzinse (36 Prozent Zustimmung) oder die Überwälzungen der Teuerung auf die Mieten (28 Prozent Zustimmung) werden nur minderheitlich unterstützt. Knapp nicht mehrheitsfähig erscheint schliesslich auch das Prinzip einer Ver-

gleichsmiete (46 Prozent Zustimmung). Ein Grund für die Ablehnung neu in die Diskussion eingebrachter Reformvorschläge besteht in der Überforderung vieler mit dem Mietrecht (33 Prozent mit Überforderungstendenzen, 35 Prozent ohne genügende Kenntnisse). Ein zweiter Grund dafür, dass es Reformen schwer haben, besteht gemäss Studie darin, dass einheitliche Interessen nicht nur zwischen den MieterInnen und Hauseigentümergebunden nur beschränkt vorhanden sind, sondern auch in den beiden Gruppen selber. So unterschieden sich etwa bei Hauseigentümergebunden die Vermieter von Objekten von Personen, die ihr Haus selber nutzen. Ein dritter Grund für die eher geringe Reformbereitschaft im Mietwesen stellt die überwiegende Zufriedenheit der befragten MieterInnen mit ihrer eigenen Wohnsituation dar. Am geringsten, aber immer noch mehrheitlich ausgeprägt, ist sie bei der Miete, gefolgt vom Verhältnis zum Vermieter bis hin zur Grösse der Wohnung. Wichtig für die Befragten ist, dass die Anfangsmiete nicht wesentlich über jener liegt, die der Vormieter bezahlte (69 Prozent) und dass die Anfangsmiete eine bestimmte Zeit unverändert bleibt (71 Prozent). Hinzu kommt ein verbreiteter

Wunsch, dass Steigerungen der Miete kalkulierbar sein sollten.

Pragmatisch gesehen interessiert die MieterInnen vor allem die Frage nach Renovation von älteren Wohnobjekten. Hierfür gibt die Studie mehrfach Belege: Einmal wird durch das jetzige Verhalten das Potenzial an erwarteten Verbesserungsarbeiten vor allem bei Wohnungen, die über zehn Jahre alt sind, nicht genügend abgedeckt. Sodann sind MieterInnen, die eine Renovation ihrer Wohnung miterlebt haben, zufriedener, und zwar nicht nur generell, sondern vor allem mit dem Vermieter, teilweise auch mit der Miete und sogar mit der Grösse der Wohnung. (Ein Bericht über die Umfrage findet sich unter www.gfs.ch/publikationen.)

Antworten auf die Aussage «Das Mietrecht ist kompliziert». Auch mit den Reformvorschlägen zeigten sich die meisten Befragten überfordert.



Wohnen: wie weiter?

Die Grenchner Wohntage 2001 (23./24.10., Parktheater) stehen ganz im Zeichen von Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt, dem neuen Mietrecht und dem Gesetz zur Wohnbauförderung. Neben einer Lageanalyse werden kantonale Lösungsansätze präsentiert, mit denen die öffentliche Hand der Situation gerecht werden will. Zur Diskussion stehen aber auch die geplanten Gesetzesänderungen im Mietrecht sowie das neue Wohnbauförderungsgesetz.

Bei der Wohnbauförderung wird gerade das Vernehmlassungsverfahren abgeschlossen sein, und das Mietrecht ist in parlamentarischer Behandlung. Neben den rechtlichen Fragen steht auch der Komplex der Siedlungsplanung zur Diskussion. Michael Koch wird dabei künftige Trends im Wohnungs- und Siedlungsbau aufzeigen. Schwerpunkte werden die planerischen Zwischenräume in den verschiedenen Siedlungsräumen sein. Neues aus dieser Richtung dürfte auch vom Solo-

thurner Architekturpreis zu erfahren sein. Die Preisübergabe findet am Abend des 24. Oktober in Anwesenheit der Solothurner Regierungsrätin Ruth Gisi statt. In einer Ausstellung werden die prämierten Projekte präsentiert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die ausgezeichneten Werke sind bis zum 4. November in Grenchen zu sehen. Anschliessend reisen sie zu verschiedenen Ausstellungsorten im Kanton Solothurn. Zum ersten Mal werden im Rahmen der Grenchner Wohntage die Preise von European Suisse vergeben.

European ist ein europäischer Verbund nationaler Organisationen, die in mehreren europäischen Ländern zeitgleich Architekturwettbewerbe zum selben Thema und mit gemeinsamer Zielsetzung durchführen. Die eingereichten Projekte können in der begleitenden Ausstellung besichtigt werden. Informationen: Bundesamt für Wohnungswesen, Tel. 032 654 91 11, www.bwo.admin.ch

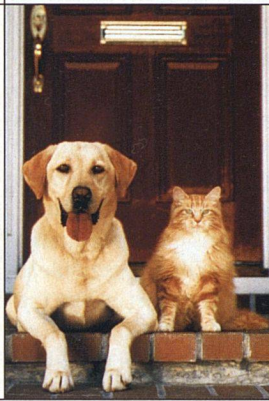
Mietanhang regelt das Halten von Heimtieren

Wer einen Hund oder eine Katze hält und mit seinem Tier einen Umzug plant, hat es nicht leicht, eine neue Wohnung zu finden. Denn das Halten von Heimtieren ist nicht unbedingt gestattet: Mietverträge erlauben die Hunde- und Katzenhaltung nur mit Einwilligung der Vermieterschaft. Diese verweigert ihre Zustimmung nicht selten aus Angst vor Rechtsunsicherheiten oder Konflikten mit anderen Mietern. Das Konrad Lorenz Kuratorium/Institut für interdisziplinäre Erforschung der Mensch-Tier-Beziehung hat eine Vereinbarung geschaffen, die als Anhang zum Mietvertrag das Halten von Heimtieren genau regelt. Sie trägt den Anliegen der Hauseigentümer, der Mieterschaft und des Tier-

schutzes gleichermassen Rechnung – unter Berücksichtigung der aktuellen schweizerischen Rechtsprechung und des europäischen Übereinkommens zum Schutz der Heimtiere. Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband sowie der Hauseigentümergebund Schweiz haben den Mietanhang offiziell anerkannt und empfehlen ihn Mietern und Vermietern zur Anwendung. Der «Anhang zum Mietvertrag – Vereinbarung über die Heimtierhaltung» ist in Deutsch, Französisch oder Italienisch einzeln oder in grösserer Anzahl kostenlos erhältlich beim IEMT-Konrad Lorenz Kuratorium, Zollikerstrasse 141, 8034 Zürich (Einsendung eines frankierten Antwortcouverts C5) oder über Internet: www.iemt.ch.

Ein kostenlos abgegebener Anhang zum Mietvertrag regelt die Haltung von Heimtieren in Mietwohnungen. Er enthält auch Bestimmungen über die tiergerechte und respektvolle Behandlung.

Foto: Blue Planet

**Nachtrag zum Beitrag «Balkonverglasung»**

Beim Beitrag «Den Balkon auch bei Wind und Wetter nutzen» in Heft 7-8, Seite 45, fehlt bei den am Bau Beteiligten die Bauunternehmung. Verantwortlich für die Baumeisterarbeiten war die Firma Burn & Künzi AG, Adelsboden.

Anzeige

Ob riesig gross, ob winzig klein – eine Hoval-Heizung passt exakt hinein.

Eine Heizung muss in ein Bauwerk passen. Denn jedes Kilowatt zu viel Leistung bedeutet höhere Kosten. Anschaffungskosten. Energiekosten. Unterhaltskosten. Darum bietet Ihnen Hoval im Bereich Öl- und Gasheizungen eine riesige, fein abgestufte Modell-Palette. Diese erlaubt die exakte Dimensionierung der Anlage auf die Grösse Ihres Objektes und die Nutzungsanforderung. Dabei können Sie auf das Wissen unserer Experten zurückgreifen. Machen Sie davon Gebrauch. Es gibt Ihnen die schöne Gewissheit, dass Ihre neue Heizanlage hoch effizient arbeitet.

